

ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ
ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΑΘΗΝΑ
19 ΙΟΥΛΙΟΥ 1985

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ

ΑΡΙΘΜΟΣ ΦΥΛΛΟΥ
349

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ
ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

Χαρακτηρισμός ως διατηρητέων κτιρίων του Παλαιού Εμπορικού Κέντρου Αθηνών καθώς και καθορισμός ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης και χρήσεων γης στην περιοχή αυτή.

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ**

Έχοντας υπόψη :

1. Τις διατάξεις του ν. δ/τος «περί σχεδίων πόλεων κλπ» της 17 Ιουλίου 1923, όπως μεταγενέστερα τροποποιήθηκαν και συμπληρώθηκαν και ειδικότερα τα άρθρα του 9 και 11 και 85α.

2. Τις διατάξεις του ν. δ/τος 8/1973 «περί Γ.Ο.Κ». όπως τροποποιήθηκε με το ν.δ. 205/1974 (ΦΕΚ 363/Α) και ειδικότερα τα άρθρα 79 (παρ. 6) όπως η παράγραφος αυτή αντικαταστάθηκε με την παράγραφο 1 του άρθρου 4 του νόμου 622/1977 «περί εισπράξεως υπό του Δημοσίου Ταμείου των διά την έκδοσιν οικοδομικών αδειών καταβαλλομένων φόρων κλπ». (ΦΕΚ 171/Α) και 80.

3. Το από 21.9.1979 π.δ. (ΦΕΚ 567/Δ).

4. Τις διατάξεις του ν. 1032/1980 «περί συστάσεως Υπουργείου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος» (ΦΕΚ 57/Α) και ειδικότερα τα άρθρα 2, 3 και 7.

5. Την υπ' αριθ. οικ. 75724/1151/30.12.1983 κοινή απόφαση των Υπουργών Προεδρίας Κυβερνήσεως και Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος «Κωδικοποίηση, τροποποίηση και συμπλήρωση συλλογικών οργάνων Γνωμοδοτικής Αποφασιστικής αρμοδιότητας Υπουργείου Χωροταξίας Οικισμού και Περιβάλλοντος σε ενιαίο κείμενο» (ΦΕΚ 767/Β) και ειδικότερα το άρθρο 5.

6. Την από 14.6.1984 εισήγηση αιτιολογική έκθεση της Δ/νσης Παραδοσιακών Οικισμών (Γ7).

7. Την υπ' αριθ. 352/1984 γνωμοδότηση του Κεντρικού Συμβουλίου Χωροταξίας Οικισμού και Περιβάλλοντος.

8. Την υπ' αριθ. 392/1985 γνωμοδότηση του Συμβουλίου της Επικρατείας με πρόταση του Υπουργού Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος, αποφασίζουμε :

Άρθρο 1.

Χαρακτηρισμός διατηρητέων κτιρίων.

1. Χαρακτηρίζονται ως διατηρητέα τα παρακάτω κτίρια της περιοχής του Παλαιού Εμπορικού Κέντρου του ρυμοτομικού σχεδίου Αθηνών, που περικλείεται από τις οδούς Αθηνάς, Μητροπόλεως, Βουλής, Κολοκοτρώνη, Καρύτση, Παρνασσού, Ευριπίδου, και Αθηνάς, όπως τα κτίρια αυτά φαίνονται σημειωμένα με ανοικτό γκρίζο χρώμα στο σχετικό πρωτότυπο διάγραμμα με κλίμακα 1:1000 που έχει θεωρηθεί από τον Προϊστάμενο της Διευθύνσεως Πολεοδομικών Εφαρμογών και που συνοπτικό του αντίτυπο δημοσιεύεται με το παρόν διάταγμα.

ΠΑΛΑΙΟ ΕΜΠΟΡΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ
ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΑ ΚΤΙΡΙΑ

1.	Μητροπόλεως	20- 22- 24
2.	Μητροπόλεως	30
3.	Μητροπόλεως	32
4.	Μητροπόλεως	34 και Πετράκη 9
5.	Μητροπόλεως	38 και Πετράκη 13
6.	Μητροπόλεως	40 και Πετράκη 15
7.	Μητροπόλεως	44 και Πετράκη 19
8.	Μητροπόλεως	48 και Φωκίωνος 1
9.	»	52 και Ευαγγελιστρίας 1
10.	»	54
11.	»	56
12.	»	58
13.	»	66
14.	»	68
15.	»	72 και Χριστοπούλου 4
16.	»	74
17.	»	78 και Αιόλου
18.	»	80 και Αιόλου 11 - 13
19.	»	82
20.	»	84 και Κηρυκείου
21.	»	86 και Κηρυκείου και Καλλίπου
22.	Ερμού	11, Βουλής 20 και Πετράκη 2
23.	»	21
24.	»	37 και Φωκίωνος 7
25.	»	41 και Ευαγγελιστρίας 4
26.	»	45
27.	»	47
28.	»	55 Χριστοπούλου και Μητροπόλεως
29.	»	59
30.	»	63
31.	»	67
32.	»	69
33.	»	71
34.	»	75 και Κηρυκείου
35.	»	79 και Καλλίπου
36.	»	81
37.	»	83
38.	Πλ. Μοναστηρακίου 2	
39.	Ερμού	20 και Διομείας 1

40. » 22 και Διομείας 3
41. » 24
42. » 52 Πλ. Καπνικαρέας και Καλαμιώτου
43. » 54 Πλ. Καπνικαρέας
44. » 62 και Αιόλου 32
45. » 66
46. » 70
47. » 76
48. Πλ. Καπνικαρέας 1 και Καπνικαρέας 1
49. Καπνικαρέας 3
50. Καρ. Σερβίας 20 και Λέκκα 8
51. Περικλέους 5 και Λέκκα 9
52. » 17 και Κορνάρου 6
53. » 29 και Φωκίωνος 15
54. » 31
55. » 33 και Ρόμβης
56. » 35 και Ρόμβης 3
57. » 37 και Ευαγγελιστρίας
58. » 10
59. » 12
60. » 14 και Λέκκα 15
61. » 36
62. » 40 και Θησέως 2
63. » 42 και Θησέως 1
64. » 44
65. » 48
66. » 50 και Ρόμβης
67. » 52 και Ρόμβης 5
68. » 54
69. » 58
70. Αθηναΐδος 1
71. » 5 και Καλαμιώτου 5
72. » 7
73. » 2 και Ευαγγελιστρίας 19-21
74. » 4
75. » 6 και Καλαμιώτου 8
76. » 8
77. » 10
78. » 12
79. » 14
80. Πλ. Αγ. Ειρήνης 1 και Αιόλου 36
81. Πλ. Αγ. Ειρήνης 2 και Βασιλικής 1
82. Πλ. Αγ. Ειρήνης 4
83. Πλ. Αγ. Ειρήνης 5
84. Πλ. Αγ. Ειρήνης 7 και Αθηναΐδος 16
85. Πλ. Αγ. Ειρήνης 9
86. Πλ. Αγ. Ειρήνης 10
87. Πλ. Αγ. Ειρήνης 11
88. Πλ. Αγ. Ειρήνης 12 και Αιόλου 34
89. Αγ. Ειρήνης 3
90. Αγ. Ειρήνης 5
91. Αγ. Ειρήνης 9
92. Αγ. Ειρήνης 11
93. Αγ. Ειρήνης 15
94. Αγ. Ειρήνης 17
95. Αγ. Ειρήνης 6
96. Αγ. Ειρήνης 10
97. Αγ. Ειρήνης 12
98. Αγ. Ειρήνης 14 και Αβραμιώτου
99. Κολοκοτρώνη 3
100. Κολοκοτρώνη 5 και Βουλής
101. Κολοκοτρώνη 7 και Βουλής
102. Κολοκοτρώνη 21 και Λέκκα 30
103. Κολοκοτρώνη 25
104. Κολοκοτρώνη 27 και Θησέως 20-22
105. Κολοκοτρώνη 29 και Θησέως
106. Κολοκοτρώνη 31
107. Κολοκοτρώνη 33
108. Κολοκοτρώνη 39 και Ρόμβης 30
109. Κολοκοτρώνη 41 και Ρόμβης
110. Κολοκοτρώνη 43
111. Κολοκοτρώνη 45
112. Κολοκοτρώνη 53 και Ευαγγελιστρίας 30
113. Κολοκοτρώνη 55 και Καλαμιώτου 29
114. Κολοκοτρώνη 57
115. Κολοκοτρώνη 59 και Λιμπονά
116. Κολοκοτρώνη 63
117. Κολοκοτρώνη 2 και Άνθιμου Γαζή
118. Κολοκοτρώνη 10
119. Κολοκοτρώνη 32
120. Κολοκοτρώνη 48-50 και Αγ. Μάρκου 1
121. Ευριπίδου 21
122. Αθηνάς 4
123. Αθηνάς 8 Αγ. Ειρήνης 16 και Αβραμιώτου
124. Αθηνάς 16 και Βορρέου 17
125. Αθηνάς 20
126. Αθηνάς 22 και Καΐρη 5
127. Αθηνάς 26 και Βλαχάβα
128. Αθηνάς 32
129. Αθηνάς 38 και Ευριπίδου
130. Αιόλου 15
131. Αιόλου 23 και Αγ. Ειρήνης 2
132. Αιόλου 25
133. Αιόλου 27
134. Αιόλου 35 και Καρόρη 10
135. Αιόλου 37 και Βορρέου
136. Αιόλου 39 και Βορρέου
137. Αιόλου 39 και Βορρέου 2
138. Αιόλου 55
139. Αιόλου 57 και Βύσσης
140. Αιόλου 61 και Βύσσης 2
141. Αιόλου 63
142. Αιόλου 69
143. Αιόλου 71
144. Αιόλου 24
145. Αιόλου 26
146. Αιόλου 52 και Μιλτιάδου
147. Αιόλου 54
148. Βορρέου 15
149. Καρόρη 13
150. Καρόρη 15 και Βορρέου 4
151. Καρόρη 17
152. Καρόρη 21 και Αγάθωνος
153. Καρόρη 4
154. Βύσσης 3
155. Βύσσης 5-7
156. Βύσσης 19
157. Βύσσης 21
158. Βύσσης 23
159. Βύσσης 4
160. Βύσσης 12
161. Πολυκλείτου 5
162. Πολυκλείτου 7
163. Πολυκλείτου 15 και Βλαχάβα
164. Πολυκλείτου 10
165. Πολυκλείτου 14
166. Πολυκλείτου 18
167. Πολυκλείτου 20
168. Πολυκλείτου 24 και Ευριπίδου 23
169. Καΐρη 3
170. Βλαχάβα 3
171. Βλαχάβα 9
172. Βλαχάβα 4
173. Αγ. Μάρκου 3
174. Αγ. Μάρκου 5
175. Αγ. Μάρκου 7
176. Αγ. Μάρκου 9

177. Αγ. Μάρκου 17
178. Αγ. Μάρκου 27
179. Αγ. Μάρκου 29 και Αιόλου και Ευριπίδου
180. Αγ. Μάρκου 26
181. Αγ. Μάρκου 30 και Χρυσοσπηλιωτίσσης 5
182. Αγ. Μάρκου 32 και Χρυσοσπηλιωτίσσης
183. Αγ. Μάρκου 34
184. Αγ. Μάρκου 36
185. Πραξιτέλους 7-9 και Ναβρίου 10
186. Πραξιτέλους 13
187. Πραξιτέλους 21
188. Πραξιτέλους 31
189. Πραξιτέλους 33 και Χρυσοσπηλιωτίσσης 1
190. Πραξιτέλους 35 και Χρυσοσπηλιωτίσσης 2
191. Πραξιτέλους 39
192. Πραξιτέλους 41 και Αγίου Μάρκου 40
193. Πραξιτέλους 43 και Αγίου Μάρκου
194. Πραξιτέλους 10
195. Πραξιτέλους 18
196. Πραξιτέλους 24 όψη
197. Πραξιτέλους 28
198. Πραξιτέλους 30
199. Πραξιτέλους 38
200. Πραξιτέλους 48 και Ευριπίδου 11
201. Νικίου 9
202. Νικίου 13 και Μιλτιάδου 29
203. Νικίου 6
204. Νικίου 4
205. Νικίου 10
206. Νικίου 12
207. Νικίου 14
208. Νικίου 16 και Μιλτιάδου 27
209. Νικίου 18 και Μιλτιάδου
210. Χρυσοσπηλιωτίσσης 3
211. Μιλτιάδου 3
212. Μιλτιάδου 13 και Αγ. Μάρκου
213. Μιλτιάδου 23
214. Μιλτιάδου 25
215. Μιλτιάδου 31
216. Μιλτιάδου 35
217. Μιλτιάδου 37
218. Μιλτιάδου 16
219. Μιλτιάδου 18
220. Πλ. Καρύτση 9 και Καρύτση 7
221. Πλ. Καρύτση 4
222. Παπαρρηγοπούλου 15 και Πραξιτέλους
223. Παπαρρηγοπούλου 4
224. Παπαρρηγοπούλου 2 και Παρνασσού 1
225. Βουλής 6
226. Βουλής 8-10
227. Λέκκα 7
228. Λέκκα 17
229. Θησέως 3
230. Θησέως 5
231. Θησέως 18
232. Ρόμβης 22
233. Ρόμβης 24α
234. Ευαγγελιστρίας 3
235. Ευαγγελιστρίας 13
236. Ευαγγελιστρίας 17
237. Ευαγγελιστρίας 23
238. Ευαγγελιστρίας 25
239. Ευαγγελιστρίας 27
240. Ευαγγελιστρίας 31
241. Ευαγγελιστρίας 16
242. Ευαγγελιστρίας 26 και Κλειτίου
243. Ευαγγελιστρίας 28 και Κλειτ'ου
244. Κλειτίου 8
245. Καλαμιώτου 3
246. Καλαμιώτου 9
247. Καλαμιώτου 11
248. Καλαμιώτου 27
249. Καλαμιώτου 10
250. Καλαμιώτου 16 και Ευαγγελιστρίας 33
251. Σκουζέ 1 Βασιλικής και Λιμπονά
252. Βασιλικής 3
253. Λιμπονά 5
254. Φωκίωνος 13
255. Κορνάρου 7
256. Κορνάρου 4
257. Πετράκη 5
258. Πετράκη 7
259. Πετράκη 8
260. Πετράκη 16

2. Ως διατηρητέο κτίριο εννοείται όχι μόνο το αρχικό αλλά και οι εναρμονιζόμενες με αυτό προσθήκες, εξαιρουμένων των οιωνδήποτε σε ύψος ή σε έκταση υφισταμένων τμημάτων που αλλοιώνουν ή είναι ξένα προς το αρχικό κτίριο. Ο χαρακτηρισμός των τμημάτων που δεν παρουσιάζουν ενδιαφέρον, είναι ξένα ή αλλοιώνουν το κτίριο και είναι δυνατό ή σε μερικές περιπτώσεις επιβάλλεται να αφαιρεθούν, γίνεται από την Επιτροπή Ενασκήσεως Αρχιτεκτονικού Ελέγχου.

3. Πλην των στοιχείων της προηγουμένης παραγράφου 2 που επιτρέπει ή επιβάλλει την αφαίρεσή τους η Επιτροπή Ενασκήσεως Αρχιτεκτονικού Ελέγχου, απαγορεύεται κάθε αφαίρεση, αλλοίωση ή καταστροφή όχι μόνον των κτιρίων που χαρακτηρίζονται με το παρόν ως διατηρητέα, αλλά και των επί μέρους αρχιτεκτονικών ή διακοσμητικών στοιχείων αυτών.

4. Επιτρέπεται η επισκευή, ο εκσυγχρονισμός των εγκαταστάσεων, η στατική ενίσχυση, η εσωτερική διαρρύθμιση και κάθε επέμβαση για λόγους στατικούς ή λειτουργικούς των χαρακτηριζομένων ως διατηρητέων κτιρίων, εφόσον δεν αλλοιώνεται ο γενικός αρχιτεκτονικός χαρακτήρας και οι βασικές αρχές της σύνθεσης του κτιρίου και δεν θίγονται τα διατηρητέα στοιχεία που καθορίζονται στην παράγραφο 2 του άρθρου αυτού.

5. Για την οποιαδήποτε επέμβαση στο εξωτερικό ή εσωτερικό των κτιρίων ή στον περιβάλλοντα χώρο τους απαιτείται η έγκριση της Επιτροπής Ενασκήσεως Αρχιτεκτονικού Ελέγχου.

Άρθρο 2.

Προσθήκες.

1. Επιτρέπεται η κατασκευή προσθήκης όπως αυτή ορίζεται στις επόμενες παραγράφους υπό την προϋπόθεση ότι αυτή δεν αλλοιώνει γενικά το διατηρητέο ακίνητο και δεν παραβλάπτει το άμεσο περιβάλλον του ή αντίθετα υπαγορεύεται κατά την ένταξη του διατηρητέου κτιρίου σ' αυτό.

Η προσθήκη δεν πρέπει να θίγει τη βασική αρχιτεκτονική σύνθεση του κτιρίου και να καταστρέφει διατηρητέα αρχιτεκτονικά και διακοσμητικά στοιχεία του.

2. Επιτρέπεται μετά από έγκριση της Επιτροπής Ενασκήσεως Αρχιτεκτονικού Ελέγχου η κατασκευή μικρής κλίμακας προσθήκης κατ' επέκταση, εφόσον κριθεί απαραίτητη για την λειτουργική εξυπηρέτηση του διατηρητέου κτιρίου.

3. Επιτρέπεται η κατασκευή προσθήκης ενός ορόφου στα ακίνητα της οδού Αιόλου 24 και 71, Πολυκλείτου 5 και 7, Λιμπονά 5, Ερμού 22-Διομείας 3, Ερμού 24 και 71, Κολοκοτρώνη 43, Αιόλου 51, Αγίου Μάρκου 17, Μιλτιάδου 35, Πραξιτέλους 24, 30 και 38.

4. Επιτρέπεται η κατασκευή προσθήκης ενός ορόφου στα υφιστάμενα ισόγεια κτίρια. Κατ' εξαίρεση:

α) Απαγορεύεται η κατασκευή οποιασδήποτε προσθήκης καθ' ύψος στα ακίνητα της κατηγορίας Ε που σημειώνονται στο σχετικό διάγραμμα του άρθρου 1 του παρόντος δ/τος.

β) Επιτρέπεται η κατασκευή προσθήκης δύο ορόφων σε εσοχή στα ακίνητα των οδών Κολοκοτρώνη 10 και Πραξιτέλους 41 και Αγίου Μάρκου 40, από την πρόσοψη της Αγίου Μάρκου. Η προσθήκη γίνεται κατ' αντιστοιχία του πρώτου παράλληλου προς την πρόσοψη φέροντος τοίχου ή αν δεν υπάρχει ή είναι σε βάθος μεγαλύτερο ή ίσο των πέντε (5.00) μέτρων, τοποθετείται σε βάθος τέσσερα (4.00) μέτρα από την πρόσοψη.

5. Επιτρέπεται η κατασκευή προσθήκης δύο ορόφων σε εσοχή στα ακίνητα των οδών Ερμού 76 και Αθηνάς 32. Το βάθος εσοχής ορίζεται όπως στην παράγραφο 4β αυτού του άρθρου.

6. Σαν μέγιστο ελεύθερο ύψος ορόφου προσθήκης ορίζονται τα τρία (3.00) μέτρα. Το ύψος μπορεί να μειωθεί κατά την κρίση της Επιτροπής Ενασκήσεως Αρχιτεκτονικού Ελέγχου εάν το απαιτεί η κλίμακα και η μορφή του κτιρίου.

7. Απαγορεύεται η κατασκευή κατακορύφων φερόντων στοιχείων στο χώρο που αντιστοιχεί σε ρυμοτομούμενο τμήμα ή σε στοά σύμφωνα με το ισχύον ρυμοτομικό σχέδιο της περιοχής εκτός εάν πρόκειται για ενίσχυση του φέροντος οργανισμού του κτιρίου. Η προσθήκη καθ' ύψος ή κατ' επέκταση επιτρέπεται σε ακίνητο όπου έχει επιβληθεί στοά κατά παρέκκλιση του άρθρου 25β (παρ. 15) του ν. δ/τος 8/1973 «περί Γ.Ο.Κ.».

Άρθρο 3.

Γενικοί όροι και περιορισμοί δόμησης.

Οι όροι και περιορισμοί δόμησης της περιοχής της παραγράφου 1 του άρθρου 1 η οποία βρίσκεται μέσα στα όρια του τμήματος της πόλης των Αθηνών (Ιστορικό Κέντρο) που έχει χαρακτηρισθεί ως παραδοσιακό με το π. δ/γμα από 21.9.1979 (ΦΕΚ 567 Δ') καθορίζονται ως ακολούθως:

1. Μέγιστο ποσοστό καλύψεως εκατό τοις εκατό (100%) για το ισόγειο και ογδόντα τοις εκατό (80%) για τους υπόλοιπους ορόφους. Ελαχίστη απόσταση του κτιρίου από το ακάλυπτο όριο του οικοπέδου ορίζεται σε δύο (2.00) μέτρα. Επιτρέπονται ανοίγματα χώρου κυρίας χρήσεως στον υποχρεωτικά ακάλυπτο χώρο. Η θέση του ακαλύπτου μπορεί να είναι διάφορη από την κατά ΓΟΚ οριζόμενη μετά από εισήγηση της αρμοδίας Υπηρεσίας και έγκριση της Επιτροπής Ενασκήσεως Αρχιτεκτονικού Ελέγχου.

2. Η Επιτροπή Ενασκήσεως Αρχιτεκτονικού Ελέγχου μπορεί να επιβάλλει την αλλαγή της θέσεως του ακαλύπτου χώρου και την μείωση του ποσοστού κάλυψης τόσο στην περίπτωση ανέγερσης νέας οικοδομής όσο και προσθήκης κατ' επέκταση σε διατηρητέο κτίριο εφόσον θίγονται στοιχεία του ιδίου του κτιρίου ή των ομόρων διατηρητέων κτιρίων.

3. Η επιφάνεια του ημιόροφου μπορεί να υπερβεί το επιτρεπόμενο σύμφωνα με τις διατάξειςτου ν. δ/τος 8/1973 «περί Γ.Ο.Κ.» ποσοστό κάλυψης πενήντα τοις εκατό (50%) της επιφάνειας του ισογείου και μέχρι ογδόντα τοις εκατό (80%) με την προϋπόθεση ότι η επιπλέον επιφάνεια θα υπολογίζεται στο συντελεστή δόμησης.

4. Υπόγειοι χώροι είναι δυνατόν να χρησιμοποιούνται σαν κατάστημα με την προϋπόθεση ότι θα υπολογίζονται στο συντελεστή δόμησης.

5. Μέγιστος συντελεστής δόμησης τρία (3), τρία και δύο δέκατα (3,2) και τρία και έξη δέκατα (3,6) αντίστοιχα στις περιοχές που σημειώνονται στο διάγραμμα του άρθρου 1 του παρόντος δ/τος.

6. Ο μέγιστος επιτρεπόμενος αριθμός ορόφων για τις νέες κατασκευές καθορίζεται ανάλογα με τον συντελεστή δόμησης που ορίζεται στην προηγούμενη παράγραφο 5, ως ακολούθως:

α) Για την περιοχή με συντελεστή δόμησης τρία (3), αριθμός ορόφων τέσσερις (4). Τρεις το πολύ στην πρόσοψη και ένας (1) στην εσοχή.

β) Για την περιοχή με συντελεστή δόμησης τρία και δύο δέκατα (3,2), αριθμός ορόφων τέσσερις (4).

γ) Για την περιοχή με συντελεστή δόμησης τρία και έξη δέκατα (3,6) αριθμός ορόφων πέντε (5), τέσσερις (4) το πολύ στην πρόσοψη και ένας (1) σε εσοχή.

Κατ' εξαίρεση επιβάλλεται:

α) Αριθμός ορόφων δύο (2) στα ακίνητα Ερμού 85, Καπνικαρέας 3, Κολοκοτρώνη 54.

β) Αριθμός ορόφων ένας (ισόγειο) στο ακίνητο Πολυκλείτου 22.

γ) Αριθμός ορόφων τρεις (3) στο ακίνητο Καλαμιώτου 1 και Πλατεία Καπνικαρέας.

7. Ο Γ.Ο.Κ. εξακολουθεί να ισχύει όπου λόγω εύρους οδού επιβάλλεται μικρότερος αριθμός ορόφων από τον προβλεπόμενο σ' αυτό το διάταγμα.

8. Το μέγιστο ελεύθερο ύψος του ισογείου για τις νέες οικοδομές ορίζεται σε τέσσερα (4.00) μέτρα και το μέγιστο ελεύθερο ύψος των ορόφων τρία (3.00) μέτρα.

9. Σε περίπτωση κατασκευής ανοικτού εξώστη στο ισόγειο δεν εφαρμόζονται οι διατάξεις της παραγράφου 5 του άρθρου 22 του ν. δ/τος 8/1973 «περί Γ.Ο.Κ.» και το συνολικό ελεύθερο ύψος του ισογείου στη θέση του εξώστη και μόνο σ' αυτή δεν μπορεί να είναι μικρότερο από τέσσερα μέτρα και εξήντα εκατοστά (4,60).

10. Απαγορεύεται οποιαδήποτε κατασκευή που να υπερβαίνει το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος πλην της κατασκευής στέγης.

11. Απαγορεύονται οι παρεκκλίσεις από το ύψος και το μέγιστο αριθμό ορόφων στην περιοχή που καθορίζεται στην παράγραφο 1 του άρθρου 1 του παρόντος.

12. Σε περίπτωση μερικής ή ολικής καταστροφής διατηρητέου κτιρίου επιβάλλεται κατά παρέκκλιση των διατάξεων του ν. δ/τος 8/1973 «περί Γ.Ο.Κ» η ανακατασκευή των διατηρητέων καταστραφέντων τμημάτων ή του κτιρίου στην προηγούμενη μορφή τους.

Η ανακατασκευή επιβάλλεται και στα κτίρια που έχουν υποστεί καταστροφή πριν από την έκδοση του διατάγματος αυτού.

Άρθρο 4.

Μορφολογικά στοιχεία.

1. Επιβάλλεται η αποκατάσταση και συντήρηση των όψεων των κτιρίων που χαρακτηρίζονται με το δ/γμα αυτό ως διατηρητέα.

Η αποκατάσταση πρέπει να γίνεται λαμβάνοντας υπόψη τόσο τα ήδη υπάρχοντα στο κτίριο αρχιτεκτονικά και διακοσμητικά στοιχεία, όσο και τις σύγχρονες λειτουργικές ανάγκες. Σε περίπτωση μεγάλης αλλοίωσης και ανεπαρκών στοιχείων για το ίδιο το κτίριο πρέπει να λαμβάνεται υπόψη η βασική αρχιτεκτονική σύνθεση και η συγγενής μορφολογία και τεχνολογία των όψεων των κτιρίων της περιοχής.

2. Σε περίπτωση ανακατασκευής των κυρίων όψεων διατηρητέου κτιρίου αυτή γίνεται με βάση στοιχεία που αποδεικνύουν την μορφή τους πριν από την καταστροφή. Η ανακατασκευή θα στηρίζεται στις ίδιες αρχές που διέπουν την αποκατάσταση των όψεων των διατηρητέων κτιρίων, όπως αναφέρονται στην προηγούμενη παράγραφο.

3. Για την όψη της προσθήκης λαμβάνονται υπόψη οι βασικές αρχές της σύνθεσης της διατηρητέας όψης καθώς και τα υλικά κατασκευής της. Όλα τα ανοίγματα ακολουθούν τους άξονες των υφισταμένων ανοιγμάτων κατ' αντιστοιχία και έχουν συναφείς διαστάσεις και αναλογίες με αυτά.

4. Τα επί μέρους αρχιτεκτονικά και διακοσμητικά στοιχεία της προσθήκης πρέπει να είναι απλής μορφολογίας και σύμφωνα με την ρυθμολογία και τον τύπο του κτιρίου.

5. Σε περίπτωση προσθήκης ορόφου σε πρόσοψη επιβάλλεται κεραμοσκεπής στέγη. Επίσης κεραμοσκεπής στέγη επιβάλλεται και στον τελευταίο όροφο προσθήκης σε εσοχή για όλα τα διατηρητέα κτίρια. Η στέγη πρέπει να καταλήγει σε γείσο και να έχει την ανάλογη κλίση σύμφωνα με τα παραδοσιακά πρότυπα της περιοχής.

6. Επίσης στέγη επιβάλλεται και σε οποιοδήποτε νέο κτίριο ή σε προσθήκη σε μη διατηρητέο κτίριο.

7. Σε περίπτωση προσθήκης σε εσοχή ο τελευταίος σε πρόσοψη όροφος πρέπει να καταλήγει είτε σε γείσο και στηθαίο κατά τα ανάλογα παραδοσιακά πρότυπα της περιοχής είτε σε τμήμα στέγης.

8. Οι όψεις των νέων κτιρίων πρέπει να λαμβάνουν υπόψη το άμεσο περιβάλλον και να εναρμονίζονται με την αρχιτεκτονική και την κλίμακα των γειτονικών διατηρητέων κτιρίων.

Ο στατικός κάνναβος των κτιρίων και αρχιτεκτονικά στοιχεία. όπως ανοίγματα και εξώστες, πρέπει να ακολουθούν ως προς τις διαστάσεις και τις αναλογίες, τα παραδοσιακά πρότυπα της περιοχής.

9. Κατά την ανοικοδόμηση νέου κτιρίου στην περιοχή, απαγορεύεται η κατάργηση των υποστηλωμάτων κατά την δημιουργία παρόδιας στοάς.

10. Κατά την προσθήκη ορόφων σε πρόσοψη σε διόροφο διατηρητέο κτίριο επιβάλλεται η διατήρηση του γείσου επίστεψης.

Άρθρο 5.

Ειδικές διατάξεις.

1. Απαγορεύονται κάθε είδους επιγραφές και διαφημίσεις σε οποιαδήποτε θέση του ακινήτου όπως προσόψεις, δώματα, περίφραξη καθώς και σε ικριώματα μέσα στο χώρο του ακινήτου, ή μπροστά από αυτόν. Για υφιστάμενες επιγραφές και διαφημίσεις κατά την έναρξη ισχύος του παρόντος, παρέχεται προθεσμία τριών (3) μηνών για την απομάκρυνσή τους.

Επιτρέπονται μόνο οι πινακίδες περιορισμένων διαστάσεων που πληροφορούν για τη χρήση των χώρων του κτιρίου και που τοποθετούνται σε θέση που δεν καλύπτουν ή αλλοιώνουν τη μορφή και το χώρο του ακινήτου, κατά την κρίση της Επιτροπής Ενασκήσεως Αρχιτεκτονικού Ελέγχου.

2. Άδειες που εκδόθηκαν και δεν εφαρμόσθηκαν ή οι οικοδομικές τους εργασίες βρίσκονται στο στάδιο του σκελετού, με ολοκληρωμένη την πλάκα του ισογείου, πρέπει να αναθεωρηθούν υποκείμενες στην κρίση της Επιτροπής Ενασκήσεως Αρχιτεκτονικού Ελέγχου σύμφωνα με τις διατάξεις του παρόντος.

Οι άδειες κατεδάφισης που εκδόθηκαν και δεν εκτελέστηκαν μέχρι τη δημοσίευση του διατάγματος αυτού αναθεωρούνται.

3. Επιβάλλεται ανά δέκα (10) έτη το πολύ η συντήρηση των όψεων των διατηρητέων κτιρίων. Η Επιτροπή Ενασκήσεως Αρχιτεκτονικού Ελέγχου μπορεί να εγκρίνει την παράταση της 10ετίας για τις εργασίες συντήρησης, εφόσον κρίνει ότι οι όψεις βρίσκονται σε καλή κατάσταση, ύστερα από σχετική εισήγηση της Δ/νσης Πολεοδομίας Διαμερίσματος Αθηνών.

4. Για την άδεια επισκευής, αποκατάστασης, ανέγερσης και οποιασδήποτε γενικά εργασίας σχετικής με την εφαρμογή του παρόντος δ/τος επιβάλλεται η υποβολή στην Επιτροπή Ενασκήσεως Αρχιτεκτονικού Ελέγχου προμελέτης σε κλίμακα 1:100, η οποία θα συνοδεύεται από τεχνική περιγραφή των εργασιών, φωτογραφίες του κτιρίου (γενικές τμημάτων και λεπτομερειών) και του περιβάλλοντος, προκειμένου να γίνει προέγκριση των αρχών της πολεοδομικής και αρχιτεκτονικής σύνθεσης, τυχόν ανακατασκευής, κατεδάφισης τμημάτων, προσθηκών, κλπ. Μετά την προέγκριση θα υποβάλλονται οι μελέτες σε κλίμακα 1:50 για τα γενικά σχέδια και σε μικρότερες κλίμακες για τα σχέδια λεπτομερειών, με πλήρη καταγραφή διαστάσεων και άλλων πληροφοριών. Η μελέτη θα συνοδεύεται από φωτογραφίες των σχετικών λεπτομερειών σε περίπτωση αποκατάστασης επί μέρους αρχιτεκτονικών στοιχείων, περιγραφή υλικού, χρωματολόγιο και τεχνική περιγραφή εργασιών.

5. Κατά την ανέγερση κτιρίου ή προσθήκης είναι υποχρεωτικός ο συσχετισμός με την κατεδάφιση του κτιρίου που υπήρχε στο ακίνητο, ή των τμημάτων του ώστε να συνδέονται οι φάσεις επέμβασης στο ακίνητο και να λαμβάνονται υπόψη όλες οι προγενέστερες εγκρίσεις, υποδείξεις κλπ. για την τελική έγκριση των εργασιών. Καμία σχετική άδεια δεν εκδίδεται χωρίς την πλήρη ενημέρωση του φακέλου. Είναι απαραίτητη για το λόγο αυτό η υποβολή του αριθμού όλων των προηγουμένων αδειών κατεδάφισης, επισκευής κλπ. που εκδόθηκαν μέσα στην τελευταία τριετία πριν από τη δημοσίευση του διατάγματος αυτού.

6. Κάθε εργασία που εκτελείται κατά παράβαση των διατάξεων του παρόντος είναι αυθαίρετη και υπόκειται στις περί αυθαιρέτων κατασκευών διατάξεις του ν. δ/τος 8/1973 περί Γ.Ο.Κ. εκτός από την επιβολή προστίμου.

7. Σε περίπτωση εκτέλεσης αυθαιρέτων εργασιών επιβάλλεται η αποκατάσταση των αλλοιωμένων στοιχείων του διατηρητέου κτιρίου στην αρχική τους μορφή μέχρι και την πλήρη ανακατασκευή των όψεων σε περίπτωση ολοσχερούς καταστροφής τους.

8. Η αρμόδια Υπηρεσία εισηγείται για κάθε συγκεκριμένη περίπτωση στην Επιτροπή Ενασκήσεως Αρχιτεκτονικού Ελέγχου.

Στους παραβάτες των διατάξεων του παρόντος επιβάλλεται η προβλεπόμενη διοικητική ποινή προστίμου από την παράγραφο 1 του άρθρου 60 του ν. 947 /1979.

Άρθρο 6.

Ειδικές χρήσεις γης.

1. Για την περιοχή που ορίζεται στην παράγρ. 1 του άρθρου 1 του παρόντος δ/τος καθορίζονται σαν ειδικές χρήσεις οι εξής : «Λοιπές μικτές χρήσεις» «Θρησκευτικοί χώροι» και «Κοινόχρηστοι χώροι».

2. Στοιχεία ειδικών χρήσεων γης. Στις«Λοιπές μικτές χρήσεις» περιλαμβάνονται τα παρακάτω στοιχεία ειδικών χρήσεων.

α) Εμπορικά Καταστήματα
β) Γραφεία - Διοίκηση
γ) Κατοικίες και Εμπορικά Καταστήματα για καθημερινές ανάγκες της γειτονιάς.
δ) Επαγγελματικά εργαστήρια.
ε) Μη οχλούσες βιοτεχνίες.
στ) Χώροι στάθμευσης για ανάγκες περιοχής.
ζ) Χονδρικό εμπόριο
η) Ζαχαροπλαστεία- Καφενεία- Εστιατόρια
θ) Ξενώνες - Ξενοδοχεία
ι) χώροι συνάθροισης κοινού
ια) Πολιτιστικά κτίρια
ιβ) Παιδικοί σταθμοί

Οι περιοχές «Κοινοχρήστων χώρων» αφορούν στην παραμονή, αναψυχή και διακίνηση πεζών και τροχοφόρων. Αποτελούνται από πεζόδρομους, πεζοδρόμια, οδούς, πλατείες, κοινόχρηστους κήπους, άλση και λοιπούς παρεμφερείς χώρους. επιτρέπεται δε να περιλαμβάνουν κατ' εξαίρεση υπόγειους χώρους στάθμευσης. περίπτερα, ανθοπωλεία, σκιάδες, παγκάκια και γενικά απλές εγκαταστάσεις για την εξυπηρέτηση του κοινού.

Η κατασκευή οποιουδήποτε έργου από τα παραπάνω επιτρεπόμενα σε κοινοχρήστους χώρους επιτρέπεται μόνο ύστερα από έγκριση της ολοκληρωμένης τεχνικής μελέτης ως έργων από την αρμόδια Υπηρεσία.

3. Χρήσεις που υπάρχουν κατά τη δημοσίευση του παρόντος διατάγματος στην περιοχή της παρ. 1 του άρθρου 1 του παρόντος δ/τος επιτρέπονται κατά παρέκκλιση από τις χρήσεις που καθορίζονται με το παρόν διάταγμα εφόσον λειτουργούν βάσει νομίμου άδειας σε χώρο κατάλληλο για αυτές όπως προβλέπεται από τις σχετικές πολεοδομικές και ειδικές διατάξεις και δεν αποτελούν πηγή όχλησης για το περιβάλλον, την κυκλοφορία και ιδιαίτερα την κατοικία.

4. Ειδικότερα δεν επιτρέπεται η λειτουργία οιασδήποτε υφιστάμενης χρήσης, που άσχετα από το είδος της, το μέγεθός της, τον αριθμό των καθισμάτων της ή την ονομασία της, αποτελεί πηγή όχλησης για το περιβάλλον της, για οποιοδήποτε λόγο και ιδιαίτερα τη νύχτα. Η απαγόρευση επιβάλλεται σε περίπτωση οποιασδήποτε όχλησης της κατοικίας ανεξάρτητα αν αυτή προκαλείται από τις εγκαταστάσεις των χώρων ή το προσωπικό ή την πελατεία (μεγάφωνα, μικρόφωνα, ενισχυτές, μουσικά συγκροτήματα, μετάδοση δίσκων ή ταινιών ή κασσετών, φωνές τραγούδια, προσέλευση ή αποχώρηση πελατών, κυκλοφοριακά προβλήματα, σκουπίδια), με την διαδικασία των παραγράφων 8 και 9 του άρθρου αυτού:

5. Δεν επιτρέπεται η κάθε είδους χρήση μικροφωνικών εγκαταστάσεων και ενισχυτών σε ανοικτούς ιδιωτικούς ή δημόσιους χώρους.

6. Δεν επιτρέπεται η χρήση και η κατάληψη (τραπέζια, καρέκλες, προσθήκες), πεζοδρόμων και των δρόμων για την εξυπηρέτηση και υπαίθρια επέκταση των καταστημάτων της περιοχής ώστε να μην εμποδίζεται η κυκλοφορία των οχημάτων έκτακτης ανάγκης, καθώς και των υπολοίπων οχημάτων στις ώρες που επιτρέπεται η κυκλοφορία τους. Κατ' εξαίρεση επιτρέπεται η τοποθέτηση τραπεζιών σε περιορισμένα τμήματα πλατειών, πλατωμάτων, και πεζοδρομίων ύστερα από σύμφωνη γνώμη της αρμόδιας Υπηρεσίας.

7. α. Δεν επιτρέπεται η ανέγερση ή ίδρυση νέων ξενοδοχειακών εγκαταστάσεων οποιουδήποτε είδους ή κατηγορίας.

β. Είναι δυνατόν να επιτραπεί η ίδρυση ξενοδοχείων και ξενώνων στα υφιστάμενα διατηρητέα κτίρια εφόσον οι επεμβάσεις που απαιτούνται για την εγκατάστασή τους δεν αλλοιώνουν το γενικό αρχιτεκτονικό χαρακτήρα του κτιρίου.

8α. Σε περίπτωση που υποπέσει στην αντίληψη της αρμοδίας Υπηρεσίας όχληση προκαλούμενη με οποιοδήποτε τρόπο από υφιστάμενες χρήσεις, ζητάει κατά περίπτωση ή κατά περιοχή στοιχεία προκειμένου να ελέγξει τη νομιμότητα της λειτουργίας της επιχείρησης, το μέγεθος και το είδος της όχλησης και επιβάλλει όρους για τη βελτίωση της λειτουργίας και την άρση της όχλησης.

β. Στην περίπτωση που η όχληση αυτή αφορά ηχητική περιβαλλοντική ρύπανση επιβάλλεται άμεση συμμόρφωση στις διατάξεις του παρόντος δ/τος. Στην περίπτωση που απαιτείται η λήψη προσθέτων μέτρων, ορίζεται προθεσμία για τη συμμόρφωση μετά από τη διαπίστωση της οποίας, επιτρέπεται η επαναλειτουργία.

Σε περίπτωση υποτροπής η αρμόδια υπηρεσία αποφασίζει για το άμεσο κλείσιμο της οχλούσας επιχείρησης.

9. Σε περίπτωση αίτησης για εγκατάσταση νέας λειτουργίας πλην κατοικίας, απαιτείται προέγκριση από την αρμόδια υπηρεσία για την έκδοση της οικοδομικής άδειας. Η προέγκριση αυτή θα συνοδεύεται από οδηγίες μετά την εκτέλεση των οποίων θα δίνεται η οριστική έγκριση της άδειας λειτουργίας. Η αρμόδια υπηρεσία μετά από έρευνα των λειτουργιών του αμέσου περιβάλλοντος, έχει τη δυνατότητα να αρνηθεί την έγκριση των ζητουμένων λειτουργιών, και κατ' επέκταση της χορήγησης των ζητούμενης άδειας.

10. Τα πολιτιστικά κτίρια αναφέρονται αυστηρά στις πολιτιστικές δραστηριότητες. Απαγορεύεται ρητά η χρησιμοποίησή τους σαν χαρτοπαικτικές λέσχες, καταστήματα με ηλεκτρονικά παιχνίδια και κέντρα διασκεδάσεως.

11. Σχετικά με την κατοικία ορίζονται :

α) Σε υφιστάμενα κτίρια εκτός εκείνων που έχουν κτιστεί για άλλες χρήσεις πλην κατοικίας (γραφεία, αποθήκες, κλπ) σε κάθε περίπτωση αλλαγής χρήσης, επιβάλλεται μόνο εκείνη της κατοικίας από τον πρώτο όροφο και πάνω.

β) Η επιβολή χρήσεως κατοικίας, από τον πρώτο όροφο και πάνω επιβάλλεται και στα νέα κτίρια.

γ) Εξαιρούνται του περιορισμού αυτού, τόσο τα υφιστάμενα όσο και τα νέα κτίρια, για τα οποία προβλέπονται χρήσεις πολιτιστικές, παιδικοί σταθμοί και νηπιαγωγεία, κτίρια κοινωνικής πρόνοιας, σχολεία, ξενοδοχεία, ξενώνες και κτίρια στάθμευσης.

12. α. Απαγορεύονται οι χρήσεις που οχλούν από τη φύση τους, (ρύπανση, επιβάρυνση κυκλοφορίας, κλπ.) όπως εμπόριο καυσίμων, ορυκτών και χημικών προϊόντων για τη βιομηχανία, ξυλείας και υλικών οικοδομής, ογκωδών μηχανημάτων και μηχανικών εργαλείων, οχημάτων, εξαρτημάτων και των ανταλλακτικών αυτών, πρατήρια υγρών καυσίμων και λιπαντικών, ανταλλακτικών και ελαστικών αυτοκινήτων, ποδηλάτων και μοτοσυκλετών, εμπόριο αυτοκινήτων, (καινούριων και μεταχειρισμένων) και μοτοσυκλετών, επισκευές αυτοκινήτων και μοτοσυκλετών, εγκαταστάσεις εκκενώσεως βόθρων και απολυμάνσεων.

13. Απαγορεύεται κάθε ίδρυση και εγκατάσταση επέκταση εκσυγχρονισμός και μετεγκατάσταση είτε απλή είτε εμβαλλόμενη από συγχώνευση βιομηχανικών- βιοτεχνιών και αποθηκών.

14. Απαγορεύεται η εγκατάσταση νέων καταστημάτων χονδρεμπορίου αποθηκών.

15. Κάθε δόμηση ή δομική εργασία στην περιοχή είναι επιτρεπτή μόνο εφόσον προβλέπεται ή είναι σύμφωνη με τις ειδικές χρήσεις γης που επιτρέπονται στην περιοχή αυτή.

Άρθρο 7.

Η ισχύς του διατάγματος αυτού αρχίζει από τη δημοσίευσή του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Στον Υπουργό Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος αναθέτουμε τη δημοσίευση και εκτέλεση του παρόντος διατάγματος.

Αθήνα, 30 Μαΐου 1985

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΧΡΗΣΤΟΣ ΑΝΤ. ΣΑΡΤΖΕΤΑΚΗΣ

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΟΙΚΙΣΜΟΥ ΚΑΙ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ

ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ ΚΟΥΛΟΥΜΠΗΣ

ΑΠΟ ΤΟ ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ